



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

VOLUME 3 – PARTIE 2

DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUm

**Implantation d'un nouveau centre d'incendie et de secours
pour le SDIS 44 et création d'un secteur habitat dans la
ZAC Montagne Plus**

Département de Loire-Atlantique
Commune de La Montagne

*Enquête publique unique
du 11 octobre au 10 novembre 2023*

SOMMAIRE

Introduction.....	3
1. Cadre juridique de la DUP emportant mise en compatibilité du PLUm	4
1.1 Le Plan Local d'urbanisme métropolitain (PLUm).....	4
1.2 La procédure d'évolution du PLUm : la DUP emportant mise en compatibilité du PLUm.....	4
1.3 Objet de la mise en compatibilité.....	5
1.4 Rappel des textes	5
1.5 Compatibilité de la procédure avec les documents de rangs supérieurs.....	6
2. Compléments apportés au rapport de présentation : évaluation environnementale.....	7
2.1 Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution	7
2.2 Présentation de l'impact des évolutions du PLUm objet de la présente procédure sur les enjeux de l'état initial de l'environnement du territoire concerné	13
2.3 Présentation de l'impact des évolutions du PLUm objet de la présente procédure sur la justification des choix.....	14
2.4 Présentation des incidences écartées.....	14
2.5 Analyse croisée des différents sites d'implantation envisagées.....	16
2.4 Analyse des incidences de la procédure de Mise en compatibilité (MEC) du Plum.....	19
3. Modifications/compléments apportés aux autres documents du PLUm	27
4. Synthèse récapitulative des modifications envisagées.....	29

Les compléments apportés au dossier initial déposé en 2021 sont identifiés en rouge dans le présent volume et font suite à l'avis du 2 juin 2022 reçu de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Introduction

Dans un contexte de croissance démographique dans le sud-ouest de l'agglomération et donc d'augmentation des demandes d'intervention, le SDIS a identifié dès 2016, dans son livret d'orientations stratégiques, le besoin de revisiter le dispositif opérationnel sur ce territoire sud-ouest, qui passe par la création d'un 7ème centre dans l'agglomération nantaise issu du regroupement de plusieurs centres. Ce nouveau centre est envisagé pour répondre à l'accroissement de l'activité opérationnelle qui concerne particulièrement les casernes des communes de Brains, Bouaye, Bouguenais, La Montagne et Le Pellerin. Ensemble, elles comptabilisent 2 500 interventions annuelles, soit l'équivalent d'une caserne comme celle de Vertou ou encore de Carquefou.

Ce nouveau centre est envisagé pour couvrir les risques courants (présentant une forte probabilité d'occurrence) des 5 casernes d'aujourd'hui mais aussi pour venir en soutien de l'agglomération nantaise et offrir des moyens spécifiques au regard des risques du secteur du Sud-Ouest métropolitain : Loire, lac de Grand lieu, aéroport Nantes atlantique, axes routiers....

Les 5 casernes actuelles sont vieillissantes et nécessitent des travaux de rénovation, de modernisation ou encore d'agrandissement des locaux qui sont toutefois non envisageables pour la plupart d'entre-elles en raison de l'exiguïté des sites (caserne en cœur de bourg) ou des coûts de travaux importants à engager. Dans un souci de sobriété financière et de mutualisation des moyens, le regroupement de ces 5 casernes en un nouveau centre d'incendie et de secours a été privilégié. Cette recherche d'économie s'inscrit dans les préconisations d'un rapport de la Cour des comptes publié en novembre 2013 appelant à la mutualisation des moyens départementaux de sécurité civile entre les SDIS.

En outre, la création d'un nouveau centre d'incendie et de secours permettra de faire évoluer le système d'astreinte des sapeurs-pompiers vers un système de garde pour un gain de temps en départs en intervention et une meilleure disponibilité de ces derniers en journée.

Ce projet nécessite l'adaptation des dispositions du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) par une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant Mise en Compatibilité (MEC) du PLUm.

1. Cadre juridique de la DUP emportant mise en compatibilité du PLUm

1.1 Le Plan Local d'urbanisme métropolitain (PLUm)

Adopté lors du conseil métropolitain du 5 avril 2019, le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) est le document qui fixe les règles d'utilisation des sols et les droits à construire pour les 24 communes de l'agglomération nantaise. Son objectif est d'organiser les conditions d'occupation des sols notamment pour l'habitat, les entreprises, les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

1.2 La procédure d'évolution du PLUm : la DUP emportant mise en compatibilité du PLUm

Le PLUm peut évoluer dans le cadre de procédures encadrées par le code de l'urbanisme. Celles-ci sont utilisées en fonction de la nature des évolutions concernées.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

En l'espèce, l'opération présentée dans la partie 1 du présent volume (*Dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet*) présente un caractère d'utilité publique. Toutefois, les dispositions du PLUm en vigueur ne permettent pas la réalisation dudit projet.

Par conséquent, afin de réaliser cette opération, il est proposé de faire évoluer le PLUm par une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité, en application de l'article L 153-54 du code de l'Urbanisme.

Déroulement de la procédure :

Le cadre juridique de l'enquête publique unique est détaillé dans le volume 1.

En complément, et concernant plus particulièrement le volet « mise en compatibilité du PLUm », les différentes étapes de la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité d'un document d'urbanisme sont les suivantes :

- Instruction du dossier par les services préfectoraux ;
- Saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour avis sur l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité
- Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées
- Enquête publique unique (utilité publique + détermination des parcelles concernées +

autorisation environnementale + mise en compatibilité)

- Avis de Nantes Métropole sur le dossier de mise en compatibilité éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur et des avis joints au dossier
- Arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique emportant mise en comptabilité du PLUm

1.3 Objet de la mise en compatibilité

Le site prévu pour l'implantation du futur CIS est concerné par un outil graphique dénommé « Espace paysager à protéger » (EPP) relatif à la présence de zones humides (EPP ZH). Les dispositions réglementaires du PLUm ne permettent pas la réalisation du projet. En effet, le règlement du PLUm prévoit à ce propos que "lorsqu'un terrain est concerné par un Espace Paysager à Protéger identifié au règlement graphique, les constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cet Espace Paysager à Protéger". En l'espèce, l'implantation du centre d'incendie et de secours ne permet pas de préserver l'intégrité de la zone humide.

La mise en compatibilité consiste donc à supprimer, en partie (à hauteur de 1,23 ha), un espace paysager à protéger – zone humide (EPP-ZH) identifié au règlement graphique du PLUm (planche L13 du règlement graphique 2000^e).

1.4 Rappel des textes

Le projet de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme est soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues par le Code de l'environnement, et notamment :

- Articles L. 123-1 et L. 123-2 : Champ d'application et objet de l'enquête publique relative aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement,
- Articles L. 123-3 à L. 123-18 : Procédure et déroulement de l'enquête publique relative aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement,
- Articles R. 123-1 et suivants : Champ d'application, procédure et déroulement de l'enquête publique environnementale

Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme, ouverte et organisée par le préfet, conformément à l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme.

Dans le dossier d'enquête publique, un sous-dossier porte plus particulièrement sur la mise en compatibilité du PLUm. Au terme de l'enquête publique, le préfet transmet à Nantes Métropole le dossier de mise en compatibilité éventuellement modifié au vu des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint. Le conseil métropolitain dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans ce délai (articles L. 153-57 1^o et R. 153-14 du code de l'urbanisme)

1.5 Compatibilité de la procédure avec les documents de rangs supérieurs

L'évolution de la zone humide prévue au présent dossier ne remet pas en cause la compatibilité du PLUm avec les documents de rang supérieur.

2. Compléments apportés au rapport de présentation : évaluation environnementale

Le PLUm, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 et couvre le territoire d'au moins une commune littorale, fait l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de sa mise en comptabilité dans le cadre d'une DUP lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision. Dans le cas présent, la procédure de mise en compatibilité ayant les mêmes effets qu'une révision, à savoir de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, elle est soumise à **évaluation environnementale**.

Dans ce cadre, il s'agit ici de présenter l'évaluation environnementale de la mise en comptabilité du PLUm et ainsi d'actualiser l'évaluation environnementale présente dans le rapport de présentation, et plus particulièrement : le tome 1, qui porte sur l'état initial de l'environnement, le tome 3 relatif à la justification des choix, le tome 4 relatif à l'analyse des incidences et le tome 5 relatif aux indicateurs de suivi.

2.1 Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

Sur la base de l'état initial de l'environnement intégré au rapport de présentation du PLUm (tome 1), il est proposé d'actualiser, dans le cadre de la présente procédure, la partie 2 « La métropole, un territoire d'eau », point 2.1 « Les milieux aquatiques et humides et les eaux souterraines », paragraphe 2.1.2 « Les zones humides ».

Pour rappel, le tome 1 du rapport de présentation indique que « *plusieurs démarches d'inventaires des zones humides ont été menées dans la métropole :*

- *Une première démarche conduite entre 2010 et 2013 a permis de recenser les zones humides sur l'ensemble du territoire métropolitain. Cet inventaire a été établi, en suivant la méthode définie par le SAGE Estuaire de la Loire (« Guide méthodologique pour la conduite des inventaires des zones humides à l'usage des acteurs locaux – 2007 »), en s'assurant du respect des règles méthodologiques des SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) Grandlieu et Sèvre Nantaise.*
- *Des inventaires complémentaires ont été menés en 2015 dans le cadre de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, sur 25 sites susceptibles d'accueillir des projets de développement urbain. »*

Le tome 1 précise également que « *les zones humides identifiées au règlement graphique du PLUm sont issues de l'inventaire du bureau d'études X.Hardy validé par les SAGE [...] sauf si une source plus précise existe c'est-à-dire :*

- *Les arrêtés Loi sur l'eau des études d'impact et des projets autorisés avant le 31/12/2018 permettant leur prise en compte dans le dossier du PLUm ;*
- *Les études préalables ou les études complémentaires aux dossiers Loi sur l'eau de projets d'aménagement portés par les collectivités (Nantes Métropole ou commune) ».*

L'EPP – ZH identifié sur l'emprise foncière de l'opération de centre d'incendie et de secours reprend les contours d'une zone humide identifiée dans le cadre de l'élaboration du dossier préalable à l'autorisation environnementale de la ZAC Montagne Plus.

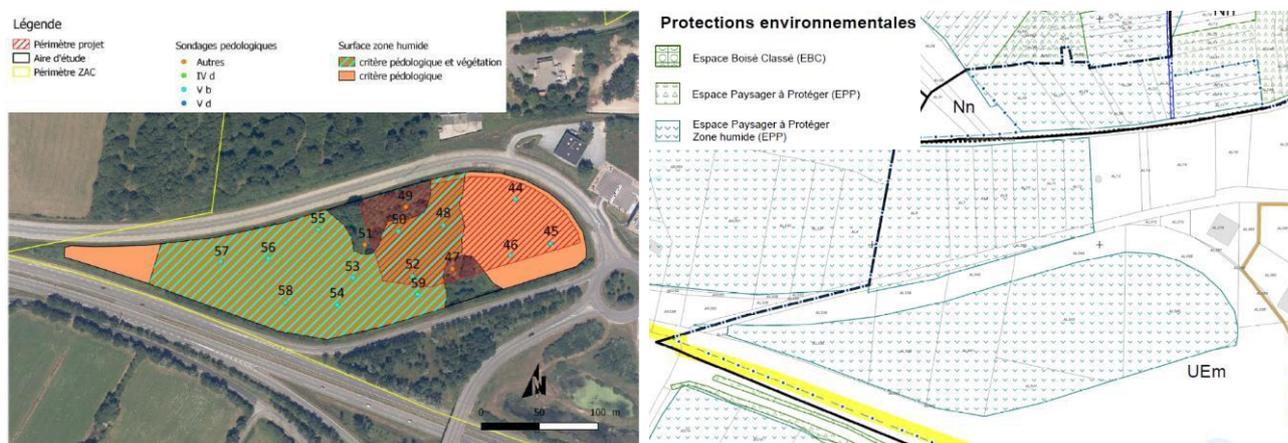
Un premier diagnostic a été élaboré en 2014 par le bureau d'études SCE. En complément, les zones humides ont été inventoriées dans la tranche Ouest de la ZAC en avril 2018 (sols humides et présence d'eau dans les fossés et mares observées) et vérifiées en novembre 2018 (bureau d'études Dervenn). Des inventaires floristiques et sondages pédologiques ont été réalisés sur les sites d'étude.

Il en ressort que la quasi-totalité de l'aire d'étude présente des caractéristiques pédologiques de zones humides : 3.07 ha en zone humide sur une surface totale de 3.46 ha. Le sol est faiblement limoneux à argileux profond, avec des traits redoxiques.

Par conséquent, cet inventaire complémentaire récent vient actualiser la connaissance de la zone humide et de son contour exact. Pour rappel, le PLUm identifie en EPP-ZH la totalité du foncier expertisé dans le cadre de l'implantation du centre de secours (3,46 ha) sur la base de l'étude de 2014 qui s'était appuyée sur la réalisation de 9 sondages essentiellement localisés en dehors de l'emprise du bâtiment prévu pour accueillir le centre de secours.

Dans le cadre du dossier loi sur l'eau réalisé sur les parties non urbanisées de la ZAC, 16 nouveaux sondages ont été réalisés en 2018 sur l'ensemble du périmètre d'étude du centre de secours révélant que seuls 3,07 ha sont réellement concernés par la présence d'une zone humide. Cette différence est donc le résultat entre ces deux inventaires.

Comparatif inventaire complémentaire zone humide / EPP-ZH du PLUm



Au regard de ces éléments, le tableau rapportant la superficie totale des zones humides par commune (p.61 du tome 1 du rapport de présentation du PLUm) doit être actualisé pour La Montagne car la suppression de 1,23 ha d'EPP-ZH (soit l'emprise du périmètre réservé au centre de secours) permettra la construction du centre de secours. En outre, sur la superficie de 1,23 couverte par l'EPP-ZH, seulement **1,04 ha** de zone humide sera en réalité détruite par le projet.

Territoire	Commune	Superficie (ha)	% territoire communal
Nord-Ouest	La Chapelle-sur-Erdre	415	12,4 %
	Orvault	292	10 %
	Sautron	251	14 %
Nord-Est	Mauves-sur-Loire	90	6 %
	Carquefou	350	8 %
	Thouaré-sur-Loire	276	22 %
Ouest	Sainte-Luce-sur-Loire	185	16 %
	Couéron	1 540	32 %
	Indre	150	32 %
Sud-Est	Saint-Herblain	201	7 %
	Saint-Sébastien-sur-Loire	54	5 %
	Basse-Goulaine	312	23 %
	Vertou	406	11 %
	Les Sorinières	84	6 %
Nantes	Rezé	67	4 %
	Nantes	250	4 %
Sud-Ouest	Saint-Jean-de-Boiseau	428	37 %
	La Montagne	91	25 %
	Saint-Aignan de Grand Lieu	480	26 %
	Saint-Léger-les-Vignes	128	19 %
	Bouaye	297	21 %
	Bouguenais	655	21 %
	Brains	419	27 %
	Le Pellerin	1 731	57 %
Nantes Métropole	9 173 ha	100%	

Source : inventaire des zones humides et des cours d'eau- Nantes Métropole, 2015

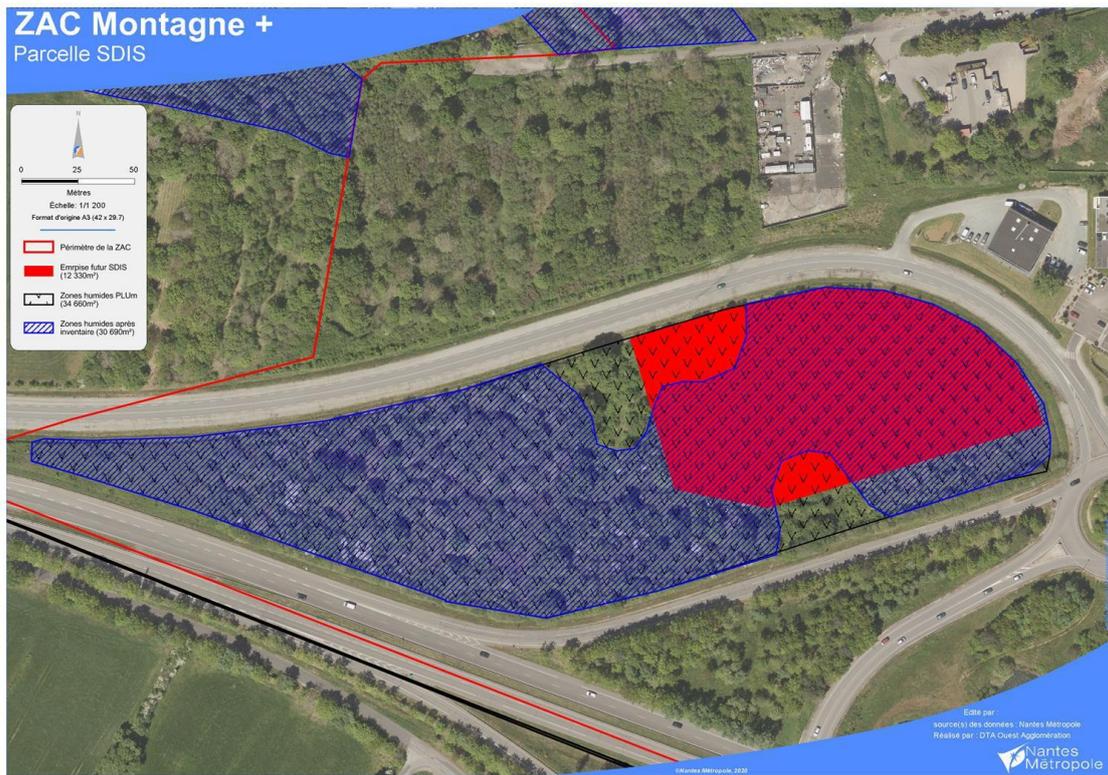
Territoire	Commune	Superficie (ha)	% territoire communal
Nord-Ouest	La Chapelle-sur-Erdre	415	12,4 %
	Orvault	292	10 %
	Sautron	251	14 %
Nord-Est	Mauves-sur-Loire	90	6 %
	Carquefou	350	8 %
	Thouaré-sur-Loire	276	22 %
Ouest	Sainte-Luce-sur-Loire	185	16 %
	Couéron	1 540	32 %
	Indre	150	32 %
Sud-Est	Saint-Herblain	201	7 %
	Saint-Sébastien-sur-Loire	54	5 %
	Basse-Goulaine	312	23 %
	Vertou	406	11 %
	Les Sorinières	84	6 %
Nantes	Rezé	67	4 %
	Nantes	250	4 %
Sud-Ouest	Saint-Jean-de-Boiseau	428	37 %
	La Montagne	90	25 %
	Saint-Aignan de Grand Lieu	480	26 %
	Saint-Léger-les-Vignes	128	19 %
	Bouaye	297	21 %
	Bouguenais	655	21 %
	Brains	419	27 %
	Le Pellerin	1 731	57 %
Nantes Métropole	9 172 ha	100%	

Source : inventaire des zones humides et des cours d'eau- Nantes Métropole, 2015

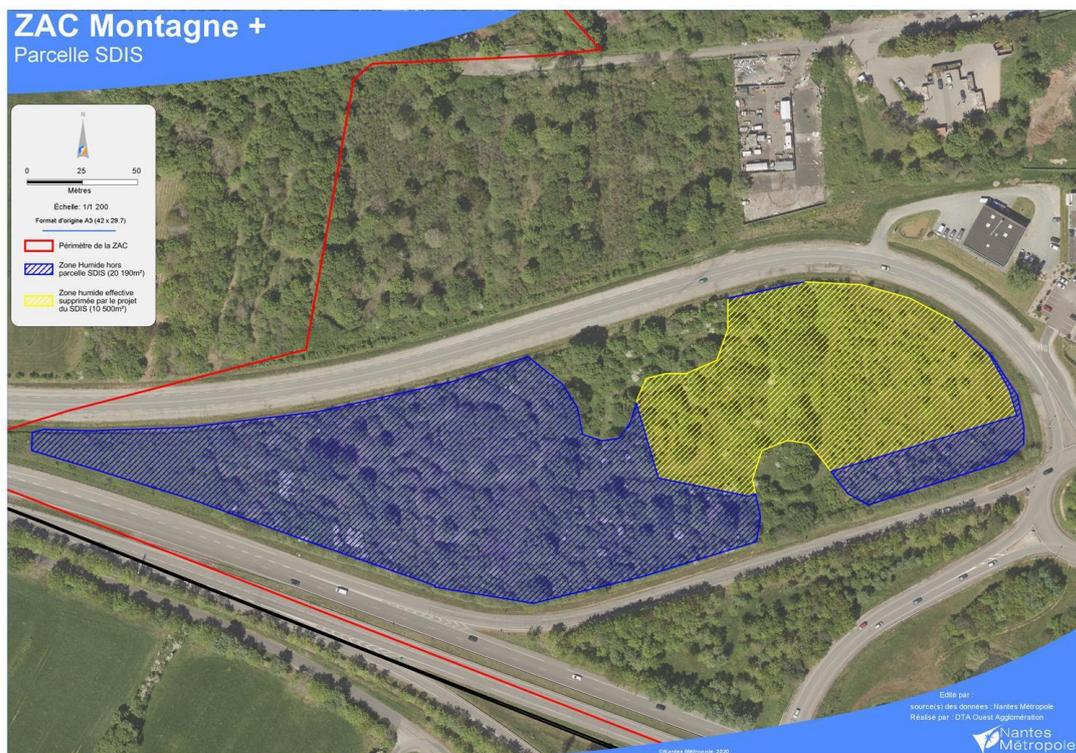
NB : Données connues à l'approbation du PLUm en 2019*

Tableau 11 : Tableau issu du diagnostic Zone Humide de 2015; suite à des inventaires complémentaires, le chiffre de l'inventaire de ZH à l'échelle de La Montagne a évolué.

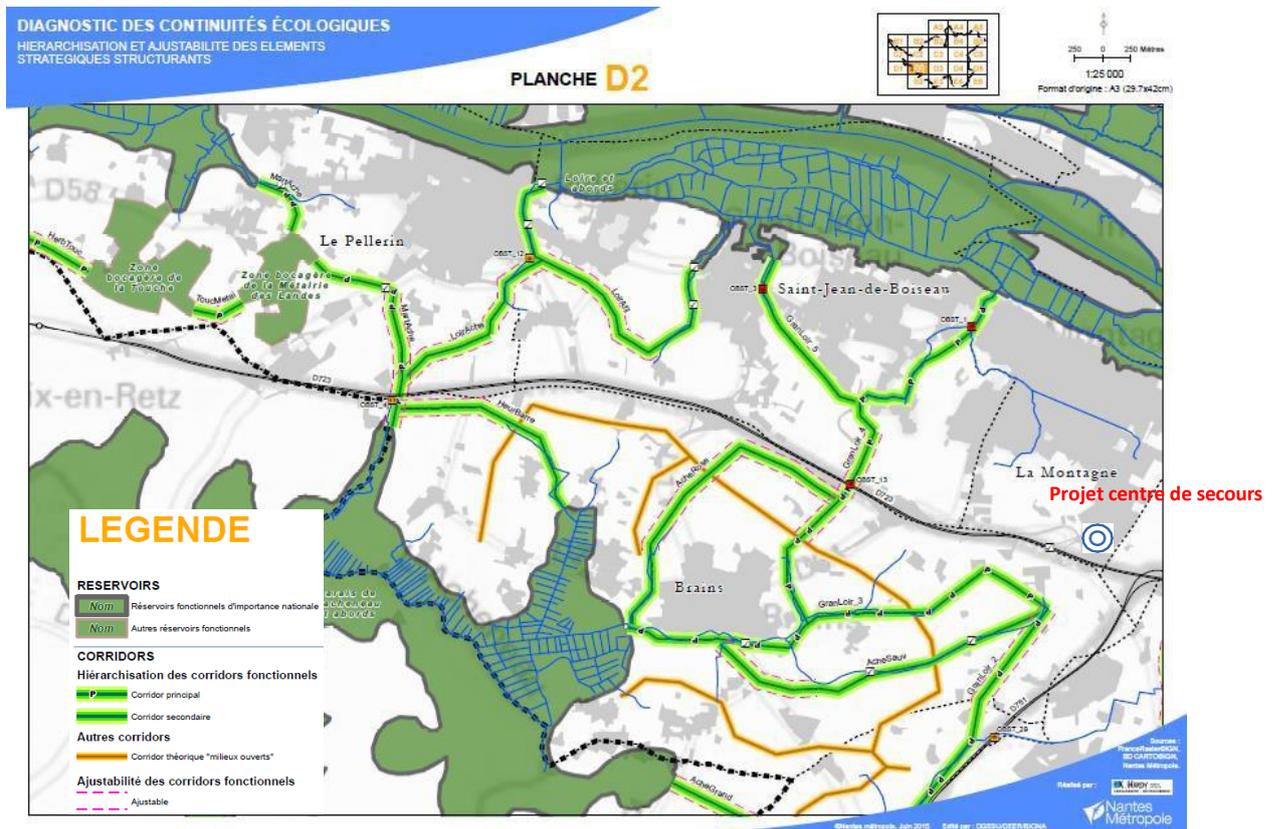
Superposition des périmètres zone humide, EPP-ZH et centre de secours



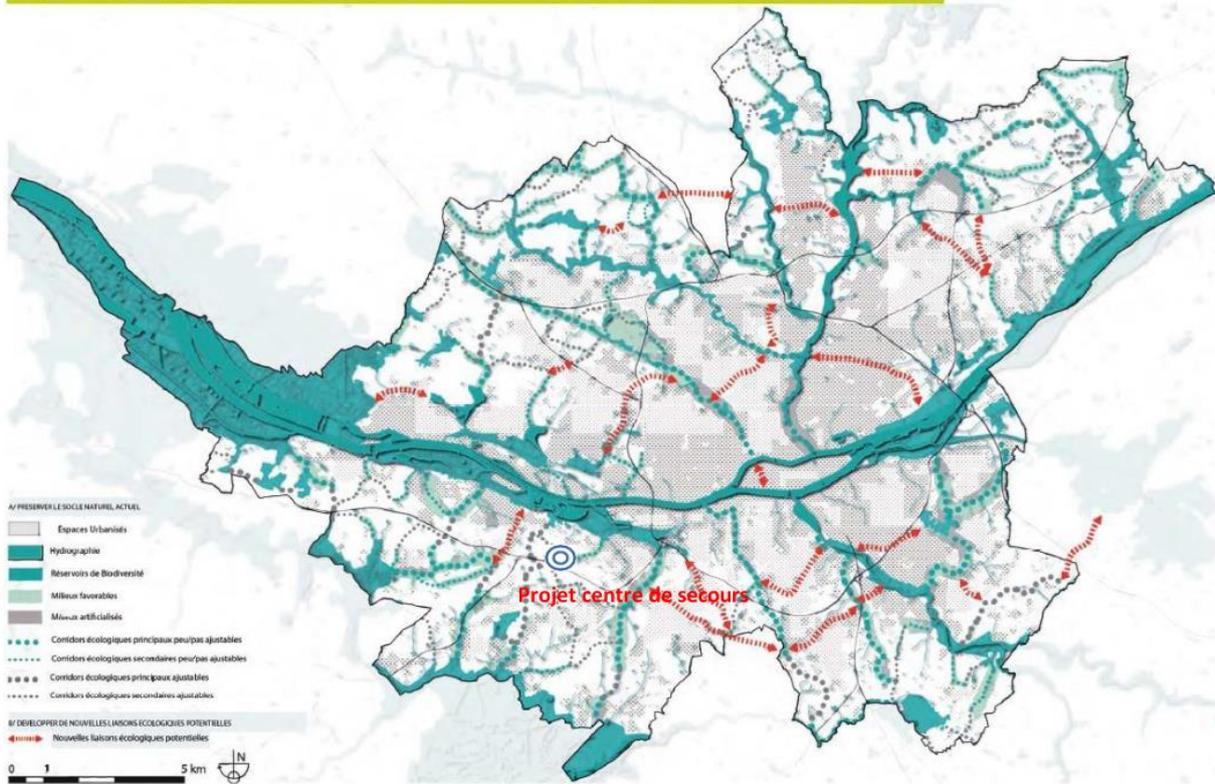
Surface et localisation de la zone humide impactée par le projet de centre de secours



Cette zone humide n'est par ailleurs pas localisée au sein d'un réservoir de biodiversité. En revanche, le site envisagé pour l'implantation du centre de secours se situe à proximité d'une nouvelle liaison écologique potentielle identifiée dans l'OAP Trame Verte et Bleue et Paysage (TVBp) du PLUm. Le site de compensation identifié au sein de la Haie Durand étant pour sa part intégré sur ce tracé, il participera, à travers les aménagements qui y sont prévus dans le cadre de la compensation, à la réalisation de cette nouvelle liaison écologique.



CARTE 2. PRÉSERVER LE SOCLE NATUREL ET DÉVELOPPER DE NOUVELLES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

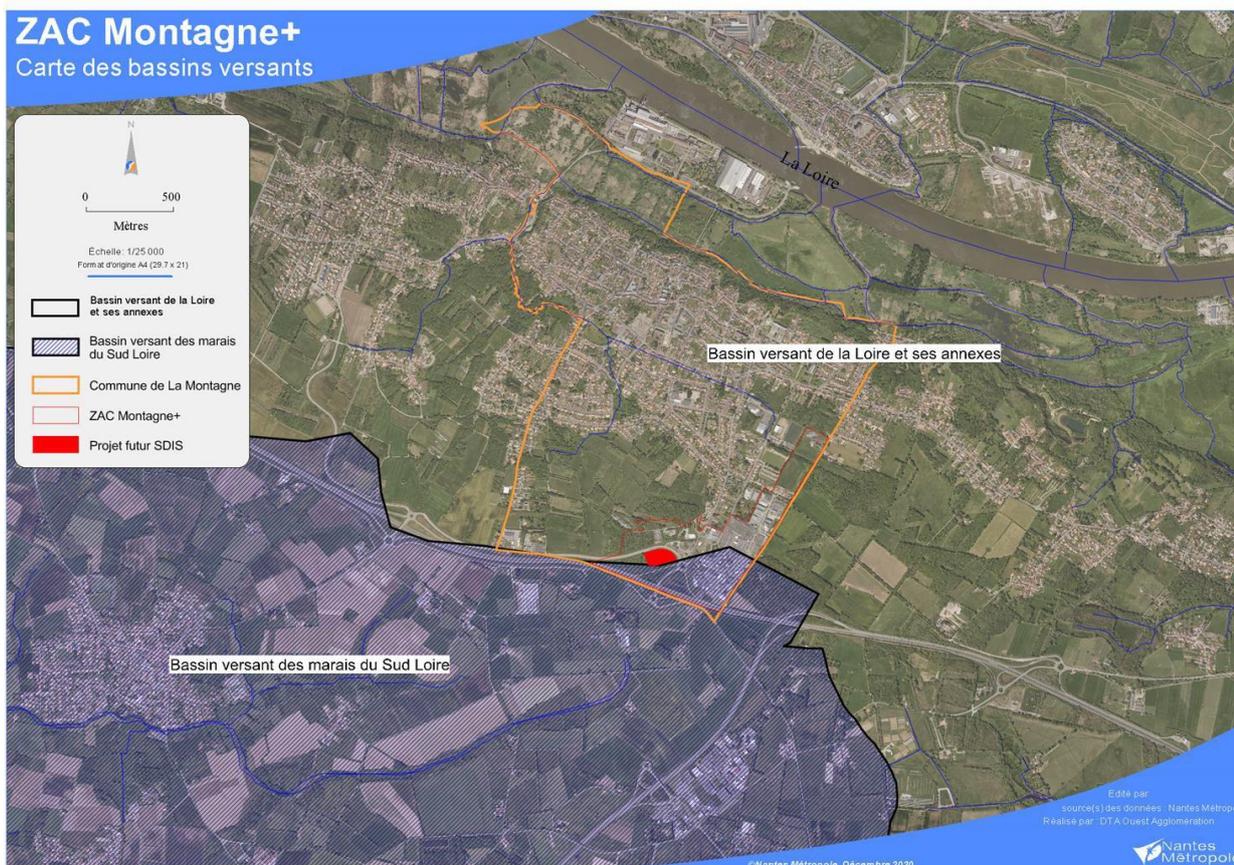


APPROUVÉ LE 05 AVRIL 2019

OAP - TRAME VERTE ET BLEUE ET PAYSAGE **Plum** 29

Source : OAP TVBp du PLUm (p. 29)

Enfin, cette zone humide se situe en tête du bassin versant des annexes de la Loire (ruisseau du bois des Fous).



2.2 Présentation de l'impact des évolutions du PLUm objet de la présente procédure sur les enjeux de l'état initial de l'environnement du territoire concerné

Il s'agit ici de présenter les impacts sur l'environnement de la procédure d'évolution du PLUm et de démontrer que le scénario du moindre impact a été retenu. Le(s) projet(s) d'aménagement devra(ont) faire l'objet d'études spécifiques en application de la réglementation en vigueur.

Au regard de l'objet de la mise en compatibilité du PLUm, il convient d'en évaluer son impact spécifiquement sur les enjeux majeurs liés à la biodiversité, au paysage et à la qualité du cadre de vie synthétisés p.366 du tome 1 du rapport de présentation du PLUm.

Pour rappel, « *concernant la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et de la qualité du cadre de vie métropolitain : il s'agira en premier lieu de préserver, de renforcer et remettre en état la trame verte et bleue, des continuités écologiques métropolitaines aux espaces de nature en ville, publics ou privés. Les zones humides et les cours d'eau, le bocage et les arbres remarquables isolés, les forêts urbaines et l'agriculture périurbaine constituent ensemble un écosystème complexe et diversifié de biodiversités qu'il s'agit de reconnaître, de pérenniser et d'entretenir.* »

Considérant l'objet de la présente procédure, à savoir la suppression de 1,23 ha d'EPP-ZH, il apparaît que celle-ci aura un impact minime voire inexistant sur l'enjeu détaillé ci-dessus.

En effet, cet impact n'est pas de nature, par son ampleur, à remettre en cause l'enjeu de préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et de la qualité du cadre de vie métropolitain à l'échelle de La Montagne et encore moins à l'échelle de Nantes Métropole.

2.3 Présentation de l'impact des évolutions du PLUm objet de la présente procédure sur la justification des choix

Pour rappel, le tome 3 mentionne que le principe est que toute zone humide connue est protégée dans le PLUm quel que soit son niveau de fonctionnalité selon les principes suivants :

- Description des principes d'intégration de la zone humide au projet lorsque celle-ci se situe en zone urbaine ou à urbaniser avec Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle ;
- Protection stricte des zones humides qui participent de la trame verte et bleue dans un zonage U, AU, A ou N en fonction de la vocation des espaces dans lesquelles elles s'intègrent avec identification au plan de zonage au 1/2000e selon une trame spécifique et un règlement protecteur.

La protection de type « Espace Paysager à Protéger » concerne l'ensemble des communes de la métropole et représente une surface de 10 420 hectares, dont 88 % correspondent à des zones humides. A l'échelle du PLUm, les EPP-ZH représentent donc une surface globale de ~~9 462~~ **9 172** ha.

Dans le cadre de la présente mise en compatibilité, la notice explicative vient actualiser le tome 3 du PLUm de la façon suivante : « *La protection de type « Espace Paysager à Protéger » concerne l'ensemble des communes de la métropole et représente une surface de **10 419** hectares, dont 88 % correspondent à des zones humides.* »

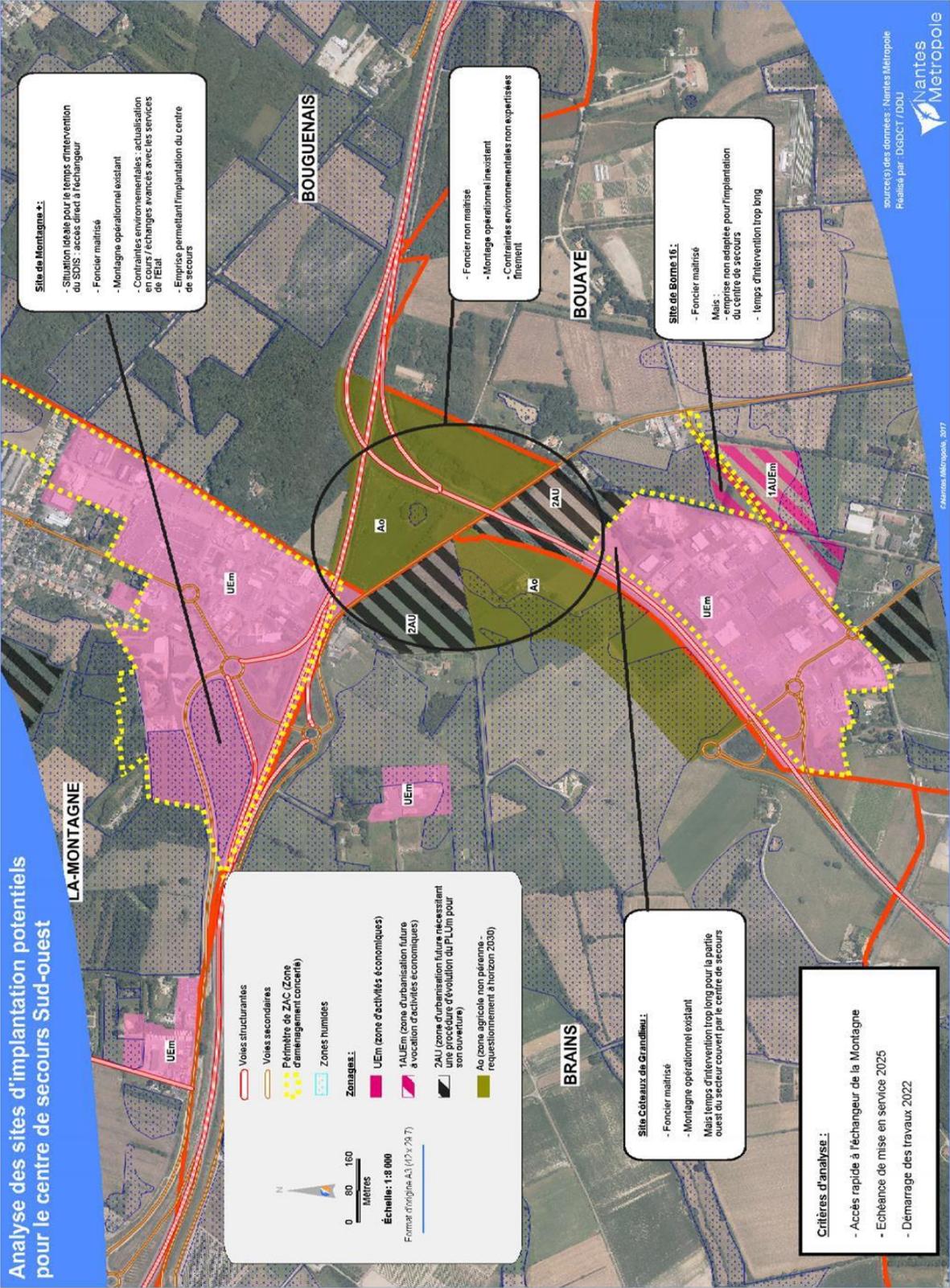
2.4 Présentation des incidences écartées

Il s'agit ici de justifier, à l'échelle du cadran sud-ouest de la métropole, d'une recherche d'évitement permettant d'expliquer comment les choix se sont opérés au regard des divers enjeux croisés entre les différents secteurs d'implantation étudiés.

En juin 2018, le SDIS 44 a présenté son projet de nouveau centre d'incendie et de secours à Nantes Métropole et aux maires des communes concernées. Cette rencontre a été l'occasion de partager les critères de recherche pour l'implantation de ce projet. Quatre sites ont été pré-identifiés : la ZAC des Coteaux de Grandlieu à Bouaye, la ZA Borne Seize à Bouaye, une zone 2AU au Nord de Bouaye et la ZAC Montagne Plus à La Montagne.

Le choix d'implantation sur la commune de La Montagne a été acté après analyse croisée sur ces quatre sites et selon différents critères détaillés ci-dessous :

- Le positionnement géographique au regard des 5 communes concernées par le projet ;
- La rapidité d'accès à l'échangeur de La Montagne (RD723) ;
- La disponibilité foncière à court terme ;
- La configuration du terrain ;
- La taille du terrain (besoin de 10 000 m² constructibles environ) ;
- Les enjeux environnementaux.



2.5 Analyse croisée des différents sites d'implantation envisagés

Après analyse croisée de ces différents critères, il s'avère que le site de Montagne Plus était celui qui répondait le plus favorablement aux différents enjeux mis en avant pour valider l'implantation du futur centre de secours.

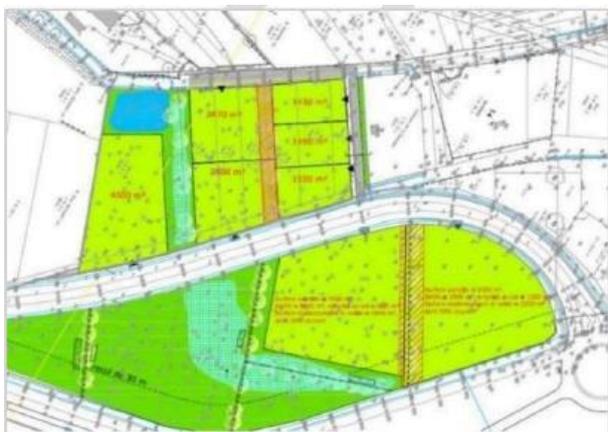
Créée en 1992, la ZAC Montagne Plus à vocation économique, concédée à la SELA, couvre une superficie de 38,9 ha à proximité immédiate de l'échangeur de la RD723. Le projet d'implantation de la nouvelle caserne du SDIS se situe dans la dernière tranche de la ZAC, dite tranche ouest.

Néanmoins, au regard des enjeux environnementaux propres au site retenu, le projet vise à assurer, par rapport à son parti d'aménagement, la meilleure intégration possible du bâtiment et de ses abords dans son environnement naturel et urbain. La démarche d'élaboration du projet d'implantation du centre de secours a remis en question les principes d'aménagement de la ZAC initiale qui ne répondaient plus aux besoins de la population et des enjeux environnementaux du site. En effet, initialement, la tranche Ouest devait accueillir des activités économiques sur des parcelles comprises entre 1 400 et 8 000 m². Mais à la lumière du diagnostic environnemental, seul le centre de secours sera implanté, permettant ainsi de limiter l'impact sur les zones humides et de préserver les mares, habitat favorable à la reproduction des amphibiens.

Sites étudiés et compatibilité avec les critères de recherche				
Critères de recherche du SDIS	ZAC DES COTEAUX DE GRANDLIEU à BOUAYE Parcelle ZA 381	BORNE SEIZE à BOUAYE (A proximité de la ZAC des Coteaux de Grandlieu)	ZONES 2AU au Nord de BOUAYE	ZAC MONTAGNE PLUS à LA MONTAGNE
Une position centrale par rapport aux cinq casernes actuelles du Sud-Ouest et un accès rapide aux communes de Rezé et de Nantes (appui et accès aux centres hospitaliers).	- Position centrale par rapport aux autres communes mais pas d'accès direct à une route départementale.	- Position centrale par rapport aux autres communes mais pas d'accès direct à une route départementale.	- Position centrale par rapport aux autres communes mais pas d'accès direct à une route départementale.	+
Un site permettant un accès rapide à l'échangeur de la Montagne.	- Terrain situé à environ 2,2 km de l'échangeur. Terrain situé en fond d'impasse avec un accès non direct à la RD 751.	- Terrain situé à environ 1,6 km de l'échangeur. Terrain situé en fond de ZAC avec un accès non direct à une route départementale.	- Terrain situé à 900 m de l'échangeur. Aucun accès direct à une route départementale existant.	+
Une disponibilité foncière pour permettre la livraison du bâtiment en 2025.	+	+	-	+
Une configuration du terrain compatible avec l'implantation d'un bâtiment compact pour une gestion optimale des départs en intervention.	- Terrain maîtrisé foncièrement par LAD-SELA dans le cadre de la ZAC des Coteaux de Grandlieu. Configuration compatible du terrain mais accès compliqué au terrain car localisé en fond d'impasse.	- Terrain maîtrisé foncièrement par Nantes Métropole. Configuration compatible du terrain mais accès compliqué au terrain car éloigné d'une route départementale.	- Terrain foncièrement non maîtrisé. Configuration compatible du terrain mais accès à la route départementale non existant.	+
Un terrain d'environ 10 000 m ² constructibles.	- Terrain de 9 593 m ² mais seulement 6 460m ² constructibles en raison de la marge de recul imposée depuis la RD 751	+	-	+
Les enjeux environnementaux du site	+	-	-	-

Par ailleurs, afin de limiter l'impact et les incidences sur l'EPP-ZH, le centre de secours, initialement prévu au centre du secteur Ouest, sera construit au plus près de l'échangeur, desservi par la RD 723. L'emprise retenue pour l'implantation du centre de secours est de l'ordre de 12 330 m² contre 12 600 m² pour l'implantation envisagée initialement.

Projet de découpage des lots en 2011



Projet de découpage des lots en 2013



Emprise initiale pour l'implantation du centre de secours (14 200 m²)



Emprise retenue pour l'implantation du centre de secours (12 400 m²)



2. 4 Analyse des incidences de la procédure de Mise en compatibilité (MEC) du Plum

> Présentation des incidences propres

La procédure de MEC a pour conséquence de modifier le plan de zonage du PLUm au 1/2000 (pièce 4-2-2, planche L13). La modification concerne la réduction d'un Espace Paysager à Protéger de type Zone Humide.

En l'état, l'EPP-ZH n'autorise les constructions, ouvrages et travaux que sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de la zone humide. Le classement en secteur Uem, couvrant le secteur de projet, n'est pas modifié puisqu'il permet le projet.

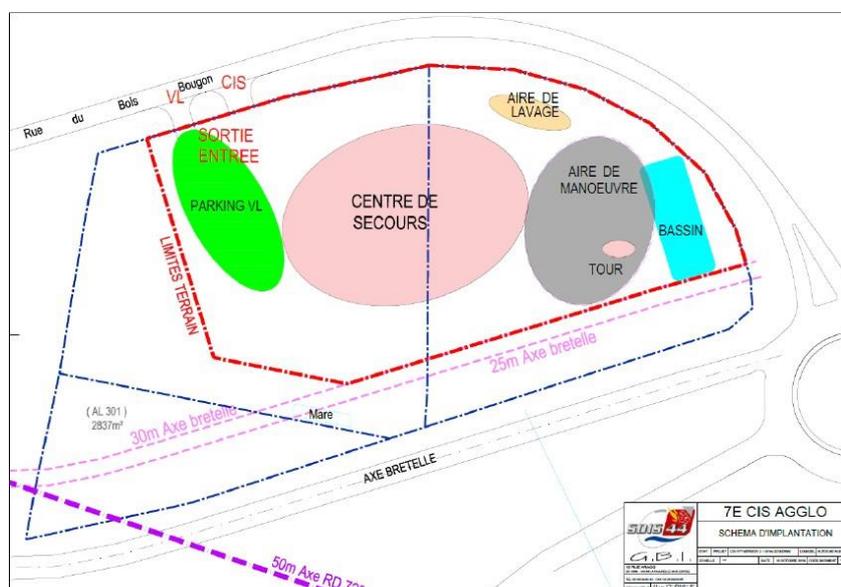
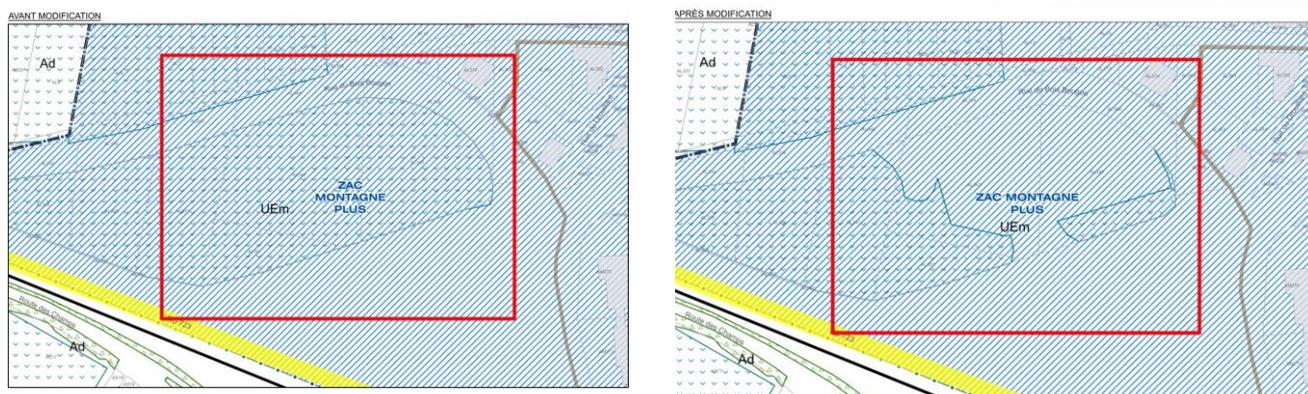


Tableau 26 : Schéma de principe du centre de secours du SDIS44

> **Présentation des incidences résiduelles** : bilan des surfaces impactées / total de la métropole

	Incidences positives		Incidences négatives	
	Directes	Indirectes	Directes	Indirectes
Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain	Actualisation de la connaissance des zones humides sur le site d'implantation du centre de secours pour la prise en compte du projet.		<p>1/ Suppression, au règlement graphique du PLUm, de l'espace paysager à protéger (EPP) sur l'emprise du futur centre de secours, à hauteur de 1,4 ha (parcelles AL 343 et 345).</p> <p>2/ Concernant la zone humide impactée par le projet, ses fonctions physiques, hydrauliques et épuratoires sont très faibles et limitées à la surface de la zone humide concernée (3,07 ha au total). Cette petite zone humide fonctionne de manière déconnectée des terrains voisins du fait de son enclavement par les voiries et la présence d'un fossé sur tout son pourtour.</p> <p>3/ En l'état les fonctions les plus impactées par le projet et donc par la mise en compatibilité du PLUm sont les fonctions biologiques de la zone humide.</p>	<p>Le PLUm de Nantes Métropole a identifié 9 172 ha en EPP zones humides sur la totalité des 24 communes. La suppression d'une partie de l'EPP (1,4 ha) dans le cadre du projet d'implantation du centre de secours ne représente donc que 0,011 % de l'ensemble de la surface identifiée en EPP zones humides au titre du PLUm.</p> <p>La zone humide détruite dispose de fonctionnalités faibles à moyennes. Elle présente essentiellement un intérêt physique car elle se situe en tête de bassin versant. Par ailleurs, elle a une fonction limitée de stockage de carbone. Les incidences indirectes conduisent donc à une réduction très limitée des capacités de stockage de carbone et à une incidence très limitée sur les fonctionnalités et l'équilibre hydrographique du bassin versant du</p>

				ruisseau de Fous.
--	--	--	--	-------------------

En termes de mesures compensatoires directement liées au projet de centre de secours, il est prévu la restauration d'au moins 20 800 m² de zones humides, conformément à ce qui est exigé par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Loire Estuaire.

Les secteurs retenus pour la compensation se situent à proximité du terrain prévu pour l'implantation du centre de secours. Cette compensation doit permettre d'améliorer les fonctionnalités des zones humides sur le site de la Haie Durand et sur le site de la Haie d'Ancheteau :

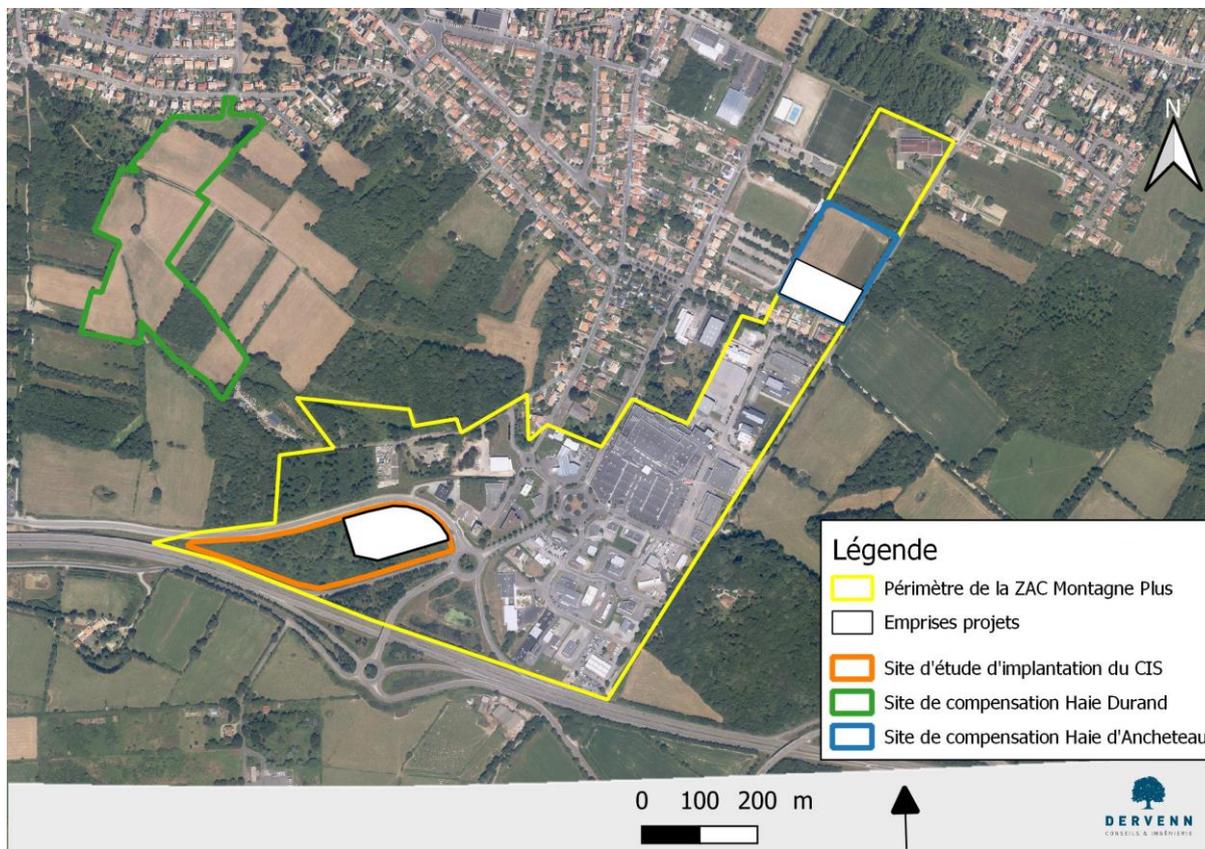
- Physique : limiter la vitesse des transferts vers le cours d'eau, amélioration des caractéristiques de l'horizon superficiel du sol,
- Hydraulique : ralentissement des flux superficiels, stockage de surface,
- Épuratoire : valoriser les fonctions de régulations des nutriments, de rétention des micropolluants
- Biologique : corridor écologique, zone d'alimentation, de reproduction et d'accueil pour la faune, support de biodiversité.
- Socio-économique : réinstaurer un usage et assurer une mise en valeur de cet espace naturel au sein de la commune de La Montagne.

Au total, 7,3 ha de zones humides seront restaurées et réhabilités.

Site	Totalité de la superficie étudiée	Totalité des zones humides inventoriées	Totalité de la superficie préservée	Totalité de la superficie impactée	Totalité de la superficie compensée
Projet					
Tranche ouest (nord et sud de la RD64)	5,88 ha	5,34 ha	4,30 ha	1,04 ha	
Tranche nord (parcelle nord et Haie d'Ancheteau)	3,92 ha	2,07 ha	2,07 ha	0 ha	
Compensation					
Haie Durand	7,15 ha	/	/	/	5,65 ha
Tranche Nord	1,65 ha	/	/	/	1,65 ha
Totaux					
		7,41 ha	6,37 ha	1,04 ha	7,3 ha

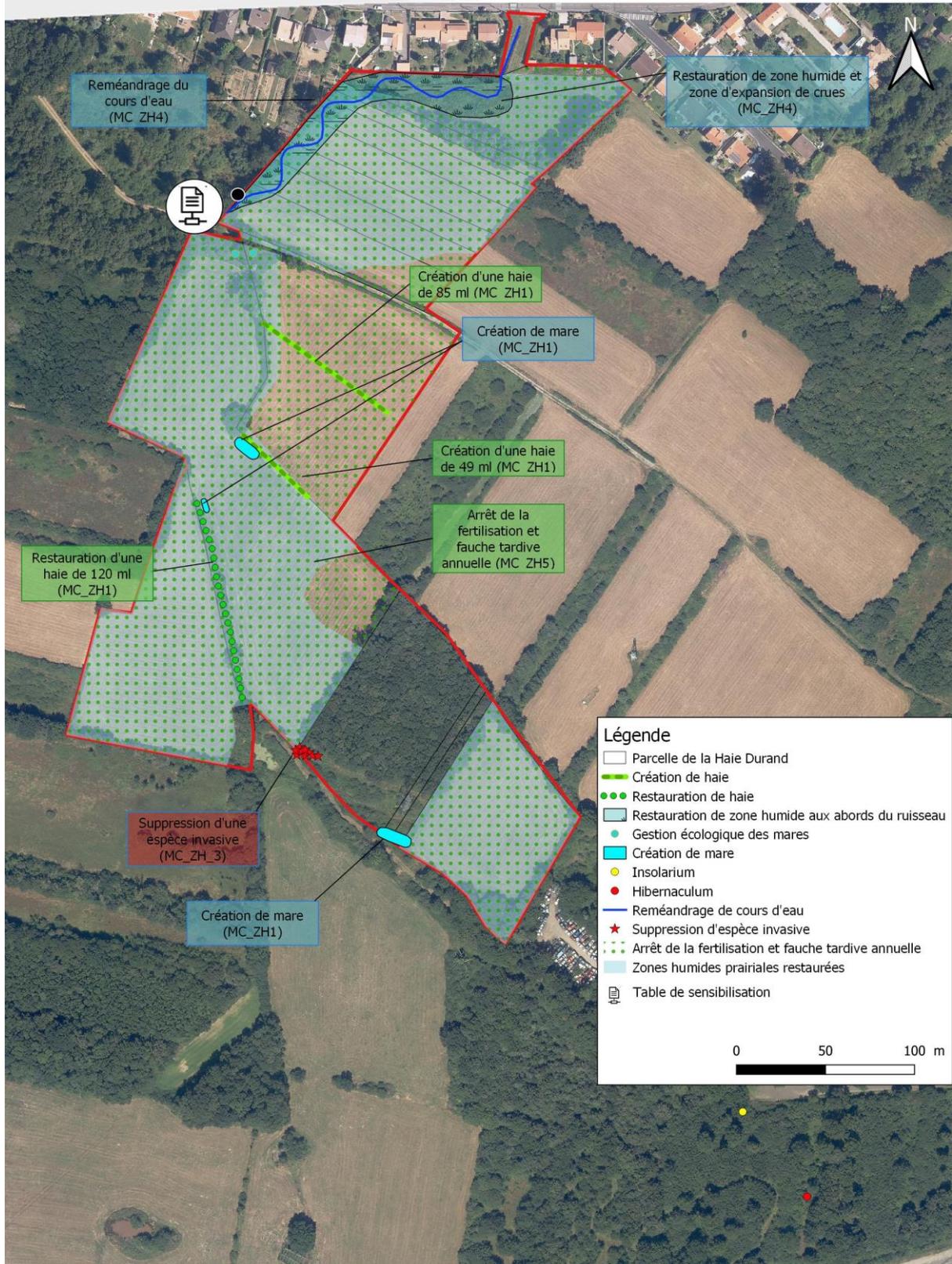
En outre, il se situe dans la continuité des mesures compensatoires liées à la ZAC de la Gaudinière. Cependant, **il a été décidé d'abandonner la ZAC de la Gaudinière. De fait, les mesures compensatoires liées à l'aménagement de la ZAC sont abandonnées. Pour autant, les mesures proposées sur le site de la Haie Durand s'intègrent dans le cas de mesures globales de restauration de la trame verte et bleue du Ruisseau du Bois des Fous.**

A la suite de l'avis des services instructeurs et de la MRAE, les cartes précisant les mesures de compensations ont été revues. Les mesures compensatoires liées au projet de centre d'incendie et de secours ont évoluées et sont ainsi précisées sur les cartes ci-dessous.

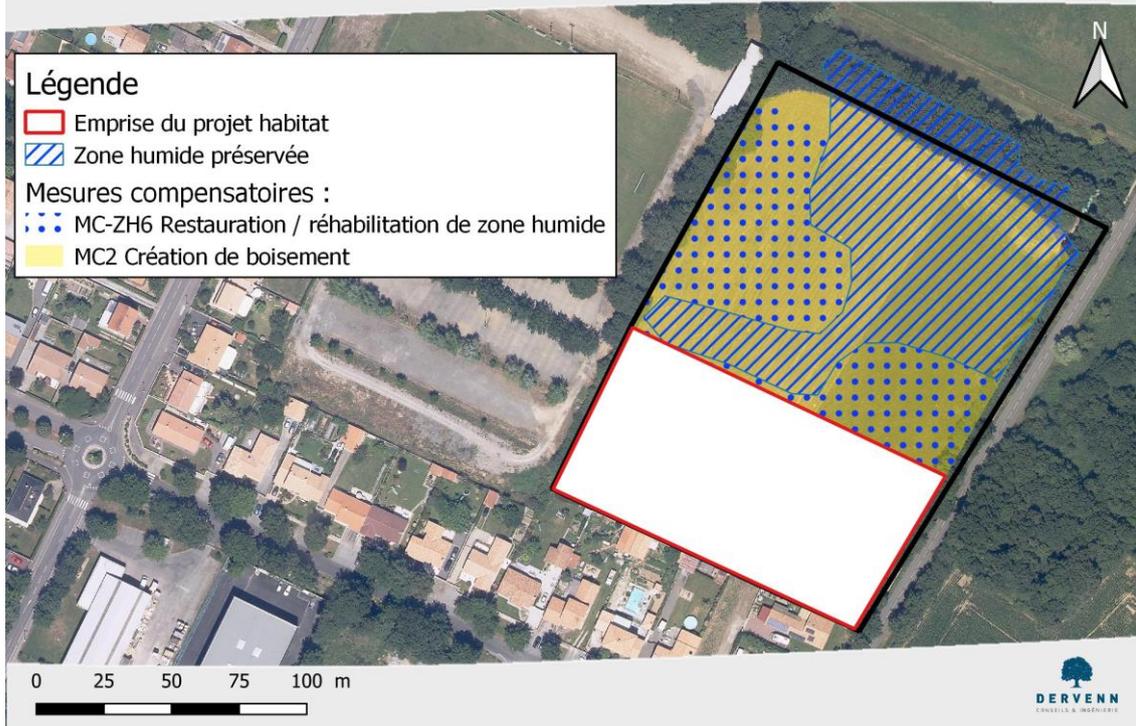


Localisation des sites de compensation : Haie Durand et Haie d'Ancheteau

Mesures compensatoires - site de la Haie Durand



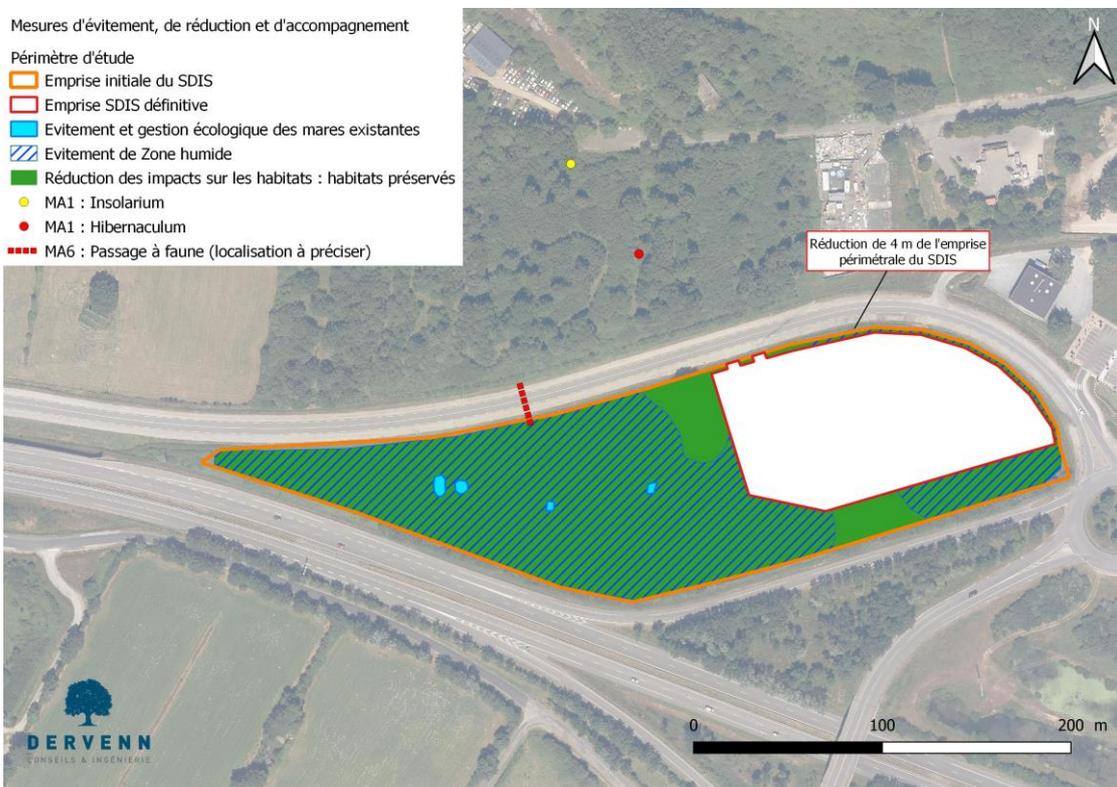
Tranche Nord (projet habitat) Site Haie d'Ancheteau



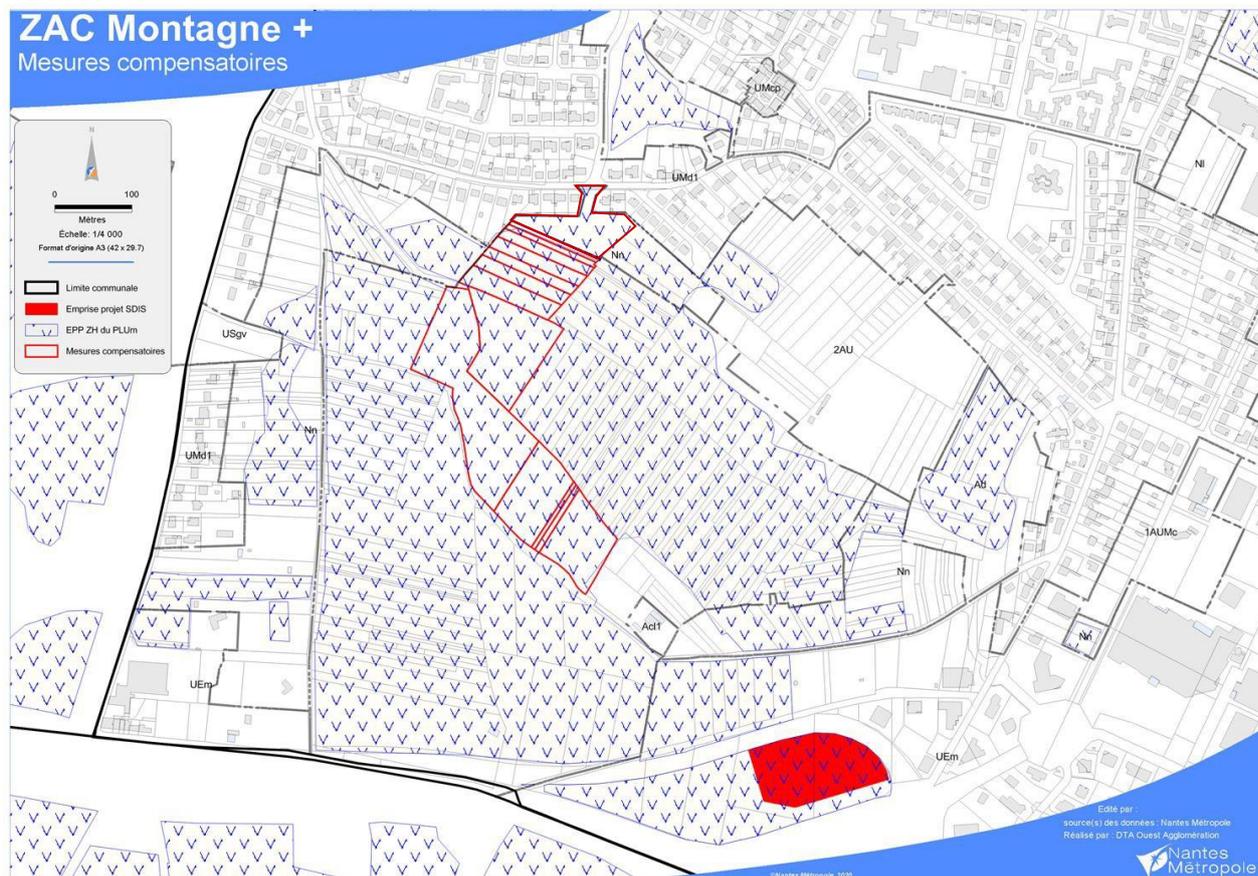
Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement

Périmètre d'étude

- Emprise initiale du SDIS
- Emprise SDIS définitive
- Evitement et gestion écologique des mares existantes
- Evitement de Zone humide
- Réduction des impacts sur les habitats : habitats préservés
- MA1 : Insolarium
- MA1 : Hibernaculum
- MA6 : Passage à faune (localisation à préciser)



Le secteur de compensation de la Haie Durand est par ailleurs identifié en secteur Ad (espace agricole durable) et en totalité en EPP-ZH au titre du PLUm, garantissant ainsi une préservation de l'intégrité des futures mesures de compensation, tant en termes de préservation des milieux que de fonctionnement hydraulique.



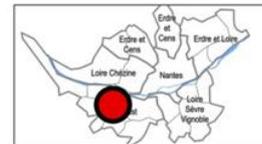
3. Modifications/compléments apportés aux autres documents du PLUm

La pièce du PLUm concernée par la mise en compatibilité est le règlement graphique, et plus spécifiquement le plan de zonage au 1/2 000 (pièce 4-2-2 planche L13).

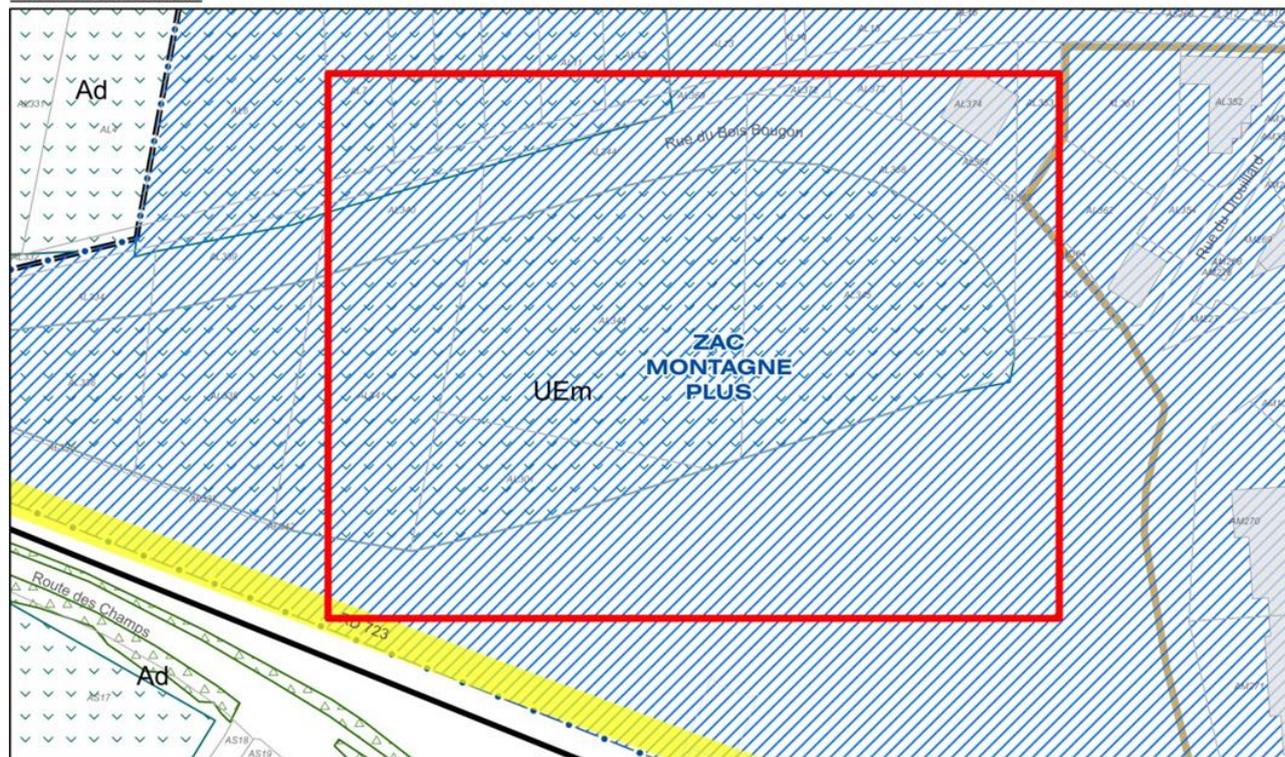
L'EPP-ZH identifié au règlement graphique sera donc modifié d'une part pour intégrer le contour actualisé de la zone humide au regard de l'inventaire complémentaire, et supprimé d'autre part à l'intérieur de l'emprise du projet de centre de secours.

Diminution d'une zone humide

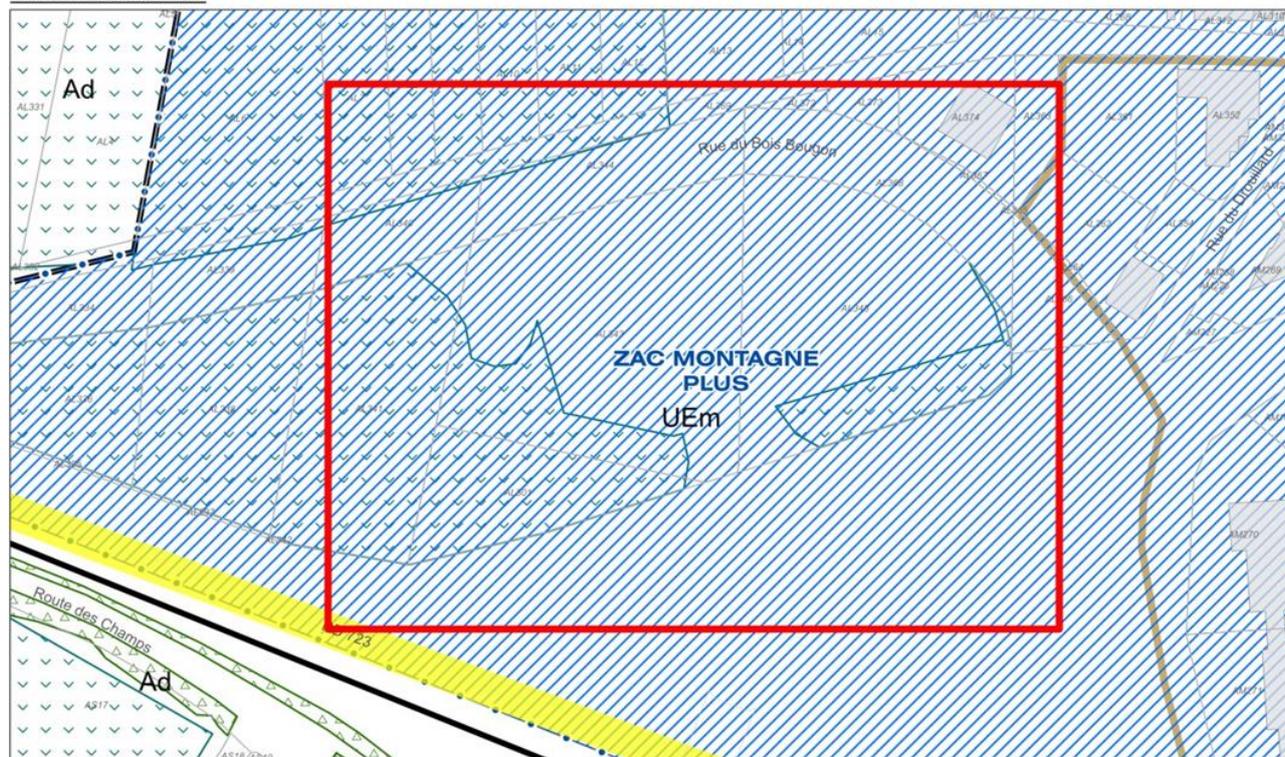
Rue du Bois Bougon - ZAC Montagne Plus



AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



Fond de plan : Référentiel cadastre composite actualisé. Planche L13

MEC002_001

Commune : La Montagne

Edition du 14/12/2020



4. Synthèse récapitulative des modifications envisagées

- Surface de l'EPP-ZH avant modification : 34 660 m²
- Surface de l'EPP-ZH après modification : 20 190 m²